

¡Entérese De Sus Derechos!

ANTES DE FIRMAR UN CONTRATO

En el Condado de Howard, los arrendatarios primero DEBEN obtener licencia del Departamento para Licencias, Inspecciones y Permisos del Condado de Howard (DILP, por sus siglas en inglés) antes de rentar su propiedad. Confirme que SU arrendatario tiene licencia, llamando al 410-313-1830.

LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Un contrato de arrendamiento debe ser por escrito e incluir:

- La duración del contrato (es por un año o es de mes a mes);
- La cantidad y la fecha en que deberá pagarse mensualmente;
- Quién (arrendador o arrendatario) es responsable de pagar las reparaciones y los servicios: gas, calefacción, agua, etc.; Si no está especificado, se supone que las reparaciones las hará el arrendador.
- Cuánta anticipación debe dar el arrendatario o el arrendador antes de finalizar el contrato, pero no podrá ser menos de 30 días;
- La cantidad de cualquier recargo por renta morosa, no puede ser más del 5%;
- Información del depósito de renta que debe pagar el arrendatario.

DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

El arrendador puede pedir un depósito de seguridad, para ayudar a contrarrestar cualquier daño aparte del uso y desgaste normal causado por el arrendatario

- El depósito de seguridad (incluyendo el depósito por mascota) no puede ser de más de dos (2) meses de renta;
- Si lo piden, los inquilinos tendrán la oportunidad de inspeccionar la propiedad junto con el arrendador, al principio y al final del contrato;
- Si se retiene parte del depósito de seguridad, el arrendador dará al arrendatario una lista detallada de los daños y del costo de las reparaciones;
- El arrendador debe regresarle al arrendatario el depósito de seguridad, más intereses, menos gastos de reparación de daños, antes de 45 días después de la fecha en que se muda el arrendatario.

AL FINAL DEL ARRENDAMIENTO

Terminación del Contrato Antes del Vencimiento

- Si el arrendatario quiere mudarse antes del vencimiento del contrato, es responsable del pago del resto del plazo del contrato; sin embargo, se requiere al arrendador “atenuar” los daños – quiere decir, que tratará de reducir la cantidad que debe, rentándole la propiedad a otro.

Desalojo

- El arrendador puede desalojar al arrendatario por no pagar la renta, no mudarse al final del contrato, o por incumplimiento de las cláusulas del contrato.
- El desalojo es un proceso legal. Los arrendadores tienen que acudir al Tribunal de Distrito para obtener una Orden de Desalojo en contra del arrendatario antes de pedirle que desaloje la propiedad; sacar las pertenencias del arrendatario; o cambiar las cerraduras de la propiedad.



Howard County Office of Consumer Affairs

www.howardcountymd.gov/consumer

TELÉFONO 410-313-6420 (VOICE/RELAY) • FAX 410-313-6453

EMAIL consumer@howardcountymd.gov